

2023年7月25日

各位

不動産投資信託証券発行者名
東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
いちごホテルリート投資法人
代表者名 執行役員 石井 絵梨子
(コード番号 3463) www.ichigo-hotel.co.jp
資産運用会社名
いちご投資顧問株式会社
代表者名 代表取締役社長執行役員 岩井 裕志
問合せ先 執行役員ホテルリート本部長 岩坂 英仁
(電話番号 03-3502-4892)

ホテル運営状況のお知らせ (2023年6月度)

いちごホテルリート投資法人 (以下、「本投資法人」という。) の2023年6月度におけるホテルの運営状況につき、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 本投資法人が保有する23ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

(1) 23ホテル合計

	2023年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年6月			2019年6月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	690.7	485.4	+205.3	+42.3%	3,659.1	+1,491.9	+68.8%	681.3
RevPAR (円)	6,057	4,465	+1,592	+35.7%	6,456	+2,406	+59.4%	6,662
客室稼働率 (%)	78.3	80.3	-2.0	-2.5%	80.2	+3.0	+3.8%	88.0
ADR (円)	7,739	5,563	+2,176	+39.1%	8,049	+2,806	+53.5%	7,571

(2) 変動賃料導入の16ホテル合計

	2023年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年6月			2019年6月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	498.2	361.0	+137.3	+38.0%	2,634.4	+1,008.5	+62.0%	461.2
RevPAR (円)	6,348	4,621	+1,727	+37.4%	6,871	+2,612	+61.3%	7,705
客室稼働率 (%)	80.5	85.9	-5.4	-6.3%	83.5	-1.0	-1.2%	96.0
ADR (円)	7,885	5,378	+2,507	+46.6%	8,231	+3,192	+63.4%	8,030

(3) 固定賃料の7ホテル合計

	2023年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年6月			2019年6月 【ご参考】
					期中通算	前年比	増減率	
売上高 (百万円)	192.5	124.4	+68.1	+54.7%	1,024.7	+483.5	+89.3%	220.2
RevPAR (円)	5,444	4,083	+1,361	+33.3%	5,593	+2,040	+57.4%	5,934
客室稼働率 (%)	73.6	66.4	+7.1	+10.8%	73.4	+13.5	+22.5%	86.9
ADR (円)	7,401	6,149	+1,253	+20.4%	7,618	+1,688	+28.5%	6,830

2. 本投資法人が保有する変動賃料導入ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル／項目		2023年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年6月			2019年6月 【ご参考】
						期中通算	前年比	増減率	
ネストホテル 札幌駅前	売上高 (百万円)	68.4	34.4	+33.9	+98.5%	267.7	+132.2	+97.5%	74.2
	RevPAR (円)	11,904	5,918	+5,987	+101.2%	9,235	+4,678	+102.6%	13,139
	客室稼働率 (%)	99.0	93.7	+5.3	+5.7%	94.3	+0.3	+0.3%	98.5
	ADR (円)	12,023	6,317	+5,706	+90.3%	9,793	+4,946	+102.0%	13,336
ネストホテル 札幌大通	売上高 (百万円)	45.1	36.1	+9.0	+25.0%	190.6	+68.0	+55.5%	55.3
	RevPAR (円)	11,294	8,647	+2,646	+30.6%	9,469	+3,814	+67.4%	14,187
	客室稼働率 (%)	92.8	100.7	-7.9	-7.8%	89.7	-8.2	-8.4%	98.1
	ADR (円)	12,172	8,590	+3,582	+41.7%	10,555	+4,779	+82.7%	14,458
スマイルホテル 東京阿佐ヶ谷	売上高 (百万円)	35.9	20.7	+15.3	+73.8%	206.6	+98.4	+91.0%	28.5
	RevPAR (円)	10,593	6,074	+4,519	+74.4%	12,198	+5,845	+92.0%	8,288
	客室稼働率 (%)	100.0	99.6	+0.4	+0.4%	99.7	+3.4	+3.6%	98.3
	ADR (円)	10,590	6,099	+4,490	+73.6%	12,237	+5,637	+85.4%	8,429
ザ・ワンファイブ 東京渋谷	売上高 (百万円)	31.8	14.1	+17.8	+126.2%	194.2	+128.5	+195.4%	
	RevPAR (円)	14,431	6,509	+7,922	+121.7%	17,637	+11,556	+190.0%	
	客室稼働率 (%)	99.2	99.4	-0.2	-0.2%	98.8	-0.2	-0.2%	
	ADR (円)	14,546	6,545	+8,001	+122.2%	17,848	+11,707	+190.6%	
ホテルウイング インターナショナル 名古屋	売上高 (百万円)	19.3	36.7	-17.3	-47.3%	122.4	-60.9	-33.2%	36.6
	RevPAR (円)	2,681	5,455	-2,774	-50.9%	3,537	-1,918	-35.2%	4,923
	客室稼働率 (%)	44.9	100.0	-55.1	-55.1%	59.8	-40.2	-40.2%	82.3
	ADR (円)	5,969	5,455	+514	+9.4%	5,913	+458	+8.4%	5,983
スマイルホテル 京都四条	売上高 (百万円)	19.1	9.3	+9.7	+104.1%	126.1	+75.2	+147.6%	27.6
	RevPAR (円)	4,162	1,991	+2,171	+109.1%	5,553	+3,408	+158.9%	5,293
	客室稼働率 (%)	67.2	57.3	+9.9	+17.3%	69.6	+10.1	+17.0%	99.1
	ADR (円)	6,189	3,473	+2,715	+78.2%	7,973	+4,368	+121.2%	5,339
ザ・ワンファイブ 大阪堺筋	売上高 (百万円)	21.1	10.3	+10.8	+105.6%	133.6	+83.1	+164.6%	21.1
	RevPAR (円)	5,396	2,617	+2,779	+106.2%	6,828	+4,261	+166.0%	5,419
	客室稼働率 (%)	96.8	97.5	-0.6	-0.6%	96.7	+0.6	+0.7%	81.1
	ADR (円)	5,571	2,685	+2,886	+107.5%	7,063	+4,390	+164.2%	6,683
ネストホテル 大阪心斎橋	売上高 (百万円)	49.6	22.6	+27.0	+119.3%	288.2	+181.1	+169.1%	72.4
	RevPAR (円)	5,457	2,279	+3,178	+139.4%	6,339	+4,201	+196.5%	7,358
	客室稼働率 (%)	73.4	61.9	+11.5	+18.6%	75.7	+14.7	+24.2%	95.4
	ADR (円)	7,439	3,685	+3,754	+101.9%	8,377	+4,868	+138.7%	7,714
ホテルウイング インターナショナル 神戸新長田駅前	売上高 (百万円)	24.8	20.7	+4.2	+20.1%	134.1	+36.8	+37.9%	23.5
	RevPAR (円)	5,797	4,906	+891	+18.2%	6,159	+1,612	+35.4%	5,358
	客室稼働率 (%)	76.3	66.1	+10.2	+15.4%	72.3	+10.7	+17.4%	70.4
	ADR (円)	7,602	7,426	+177	+2.4%	8,517	+1,132	+15.3%	7,611
ネストホテル 松山	売上高 (百万円)	34.7	29.1	+5.6	+19.2%	174.3	+44.4	+34.2%	44.7
	RevPAR (円)	4,629	3,961	+669	+16.9%	4,751	+1,167	+32.6%	5,196
	客室稼働率 (%)	82.5	78.2	+4.3	+5.5%	79.1	+2.7	+3.6%	88.2
	ADR (円)	5,612	5,068	+544	+10.7%	6,005	+1,314	+28.0%	5,889

ホテル／項目		2023年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年6月			2019年6月 【ご参考】
						期中通算	前年比	増減率	
ザ・ワンファイブ 岡山	売上高 (百万円)	33.9	22.2	+11.7	+52.7%	187.0	+74.6	+66.4%	31.1
	RevPAR (円)	5,277	3,410	+1,867	+54.7%	5,843	+2,391	+69.3%	4,761
	客室稼働率 (%)	98.9	97.8	+1.1	+1.1%	98.7	+1.0	+1.1%	87.5
	ADR (円)	5,337	3,488	+1,848	+53.0%	5,920	+2,385	+67.5%	5,441
ザ・ワンファイブ ガーデン倉敷	売上高 (百万円)	24.9	11.1	+13.8	+123.6%	107.6	+54.0	+100.5%	24.5
	RevPAR (円)	7,086	3,124	+3,963	+126.9%	7,642	+4,622	+153.0%	6,541
	客室稼働率 (%)	96.3	46.2	+50.1	+108.6%	89.0	+47.1	+112.2%	93.2
	ADR (円)	7,359	6,766	+594	+8.8%	8,582	+1,384	+19.2%	7,016
ヴァリエホテル 広島	売上高 (百万円)	20.9	38.5	-17.6	-45.6%	166.2	-27.3	-14.1%	
	RevPAR (円)	4,014	7,500	-3,486	-46.5%	6,079	-1,421	-19.0%	
	客室稼働率 (%)	57.8	100.0	-42.2	-42.2%	82.6	-17.4	-17.4%	
	ADR (円)	6,940	7,500	-560	-7.5%	7,360	-140	-1.9%	
ザ・ワンファイブ 福岡天神	売上高 (百万円)	24.6	9.5	+15.1	+160.2%	125.2	+77.0	+159.6%	22.5
	RevPAR (円)	10,093	3,683	+6,410	+174.0%	10,339	+6,581	+175.1%	9,087
	客室稼働率 (%)	97.7	97.8	-0.1	-0.1%	97.9	+4.5	+4.8%	96.4
	ADR (円)	10,325	3,765	+6,561	+174.3%	10,566	+6,540	+162.4%	9,426
ネストホテル 熊本	売上高 (百万円)	28.3	30.2	-1.8	-6.0%	146.0	-5.5	-3.6%	30.2
	RevPAR (円)	4,411	5,000	-589	-11.8%	4,678	-321	-6.4%	4,406
	客室稼働率 (%)	69.9	100.0	-30.1	-30.1%	79.9	-20.1	-20.1%	71.4
	ADR (円)	6,311	5,000	+1,311	+26.2%	5,859	+859	+17.2%	6,167
スマイルホテル 長野	売上高 (百万円)	15.7	-	-	-	64.6	-	-	
	RevPAR (円)	6,547	-	-	-	6,657	-	-	
	客室稼働率 (%)	96.9	-	-	-	98.5	-	-	
	ADR (円)	6,758	-	-	-	6,758	-	-	

3. 本投資法人が保有する固定賃料ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADR

ホテル／項目		2023年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年6月			2019年6月 【ご参考】
						期中通算	前年比	増減率	
コンフォートホテル 釧路	売上高 (百万円)	26.7	22.5	+4.2	+18.6%	115.7	+34.4	+42.4%	17.6
	RevPAR (円)	6,813	5,636	+1,177	+20.9%	5,846	+1,804	+44.6%	4,401
	客室稼働率 (%)	93.4	83.4	+10.0	+12.0%	89.0	+15.3	+20.7%	79.2
	ADR (円)	7,293	6,759	+534	+7.9%	6,567	+1,085	+19.8%	5,560
コンフォートホテル 浜松	売上高 (百万円)	32.4	23.5	+8.9	+38.0%	166.3	+61.5	+58.7%	27.2
	RevPAR (円)	5,512	3,996	+1,517	+38.0%	5,658	+2,093	+58.7%	4,619
	客室稼働率 (%)	82.4	75.7	+6.8	+8.9%	82.9	+15.7	+23.3%	81.5
	ADR (円)	6,686	5,280	+1,406	+26.6%	6,828	+1,523	+28.7%	5,670
コンフォートホテル 中部国際空港	売上高 (百万円)	68.3	49.3	+19.0	+38.6%	314.8	+96.8	+44.4%	91.8
	RevPAR (円)	6,446	4,612	+1,834	+39.8%	5,943	+1,872	+46.0%	8,456
	客室稼働率 (%)	71.2	61.9	+9.2	+14.9%	66.7	+11.4	+20.6%	92.3
	ADR (円)	9,058	7,446	+1,612	+21.6%	8,907	+1,550	+21.1%	9,166
コンフォートホテル 鈴鹿	売上高 (百万円)	14.3	12.0	+2.3	+19.0%	74.0	+9.3	+14.4%	14.5
	RevPAR (円)	4,519	3,785	+734	+19.4%	4,671	+594	+14.6%	4,564
	客室稼働率 (%)	78.8	71.1	+7.7	+10.8%	76.1	+2.8	+3.8%	82.2
	ADR (円)	5,733	5,323	+410	+7.7%	6,140	+575	+10.3%	5,555

ホテル／項目	2023年6月 (A)	前年同月 (B)	差額 (A) - (B)	増減率	2023年2月～2023年6月			2019年6月 【ご参考】	
					期中通算	前年比	増減率		
アーバン広島 エグゼクティブ	売上高 (百万円)	22.0	13.2	+8.8	+66.5%	119.8	+69.4	+137.9%	30.8
	RevPAR (円)	4,291	2,577	+1,715	+66.5%	4,670	+2,707	+137.9%	6,006
	客室稼働率 (%)	60.1	48.7	+11.5	+23.6%	59.7	+23.0	+62.7%	91.1
	ADR (円)	7,138	5,296	+1,842	+34.8%	7,828	+2,474	+46.2%	6,592
ホテルサンシャイン 宇都宮	売上高 (百万円)	20.2	-	-	-	182.5	-	-	
	RevPAR (円)	3,814	-	-	-	5,687	-	-	
	客室稼働率 (%)	62.4	-	-	-	77.8	-	-	
	ADR (円)	6,112	-	-	-	7,307	-	-	

- ※1 上述の数値は賃借人から取得した情報を原則としてそのまま記載しておりますが、一部は賃借人から取得した情報に基づき、いちご投資顧問株式会社にて集計しております。各月の数値については監査等の手続きを経ているものではなく、個々の数値の正確性について保証できるものではありません。また、上述の各数値は、今後提出する有価証券報告書等の資料に記載の数値と一致しない場合があります。
- ※2 「売上高」とは、賃借人が旅行宿泊施設運営事業およびその付帯事業により得た収入のことをいい、単位未満を四捨五入して記載しております。ザ・ワンファイブ大阪堺筋、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前およびスマイルホテル東京阿佐ヶ谷における店舗に係る賃料は含まれておりません。
- ※3 「RevPAR」とは、1日当たり販売可能客室数当たり宿泊売上高合計 (Revenue Per Available Room) をいい、一定期間の宿泊売上高合計 (料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。) を同期間の販売可能客室数合計で除した値を記載しております。
- ※4 「客室稼働率」は、以下の計算式により求められる数値を記載しております。
客室稼働率 = 対象期間中に稼働した延べ客室数 ÷ (対象期間中の全客室数 × 対象期間の営業日数)
なお、予定滞在期間の宿泊料を支払っているにもかかわらず滞在期限前にチェックアウトした客室に別の当日客を宿泊させる場合や、時間利用の場合に、上述「対象期間中に稼働した延べ客室数」に加算することがあり得るため、客室稼働率は100%を超える場合があります。
- ※5 「ADR」とは、平均客室販売単価 (Average Daily Rate) をいい、一定期間の宿泊売上高合計 (料飲売上、その他売上およびサービス料等を除きます。) を同期間の販売客室数 (稼働した延べ客室数) 合計で除した値の単位未満を四捨五入して記載しております。
- ※6 当月末時点で本投資法人が保有するホテルは25ホテルですが、カプセルプラス横浜および下関駅西ワシントンホテルプラザについては賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため集計対象外としております。また、ホテルリブマックス日本橋箱崎につきましても、賃借人から運営実績の開示についての同意が得られていないため個別での開示はしてませんが、保有23ホテル合計および固定賃料の7ホテル合計には含まれております。
- ※7 本投資法人保有以前のデータは、前所有者から受領したデータに基づき記載しております。
- ※8 本投資法人が保有する23ホテルの売上高、RevPAR、客室稼働率およびADRに記載されている2019年6月【ご参考】の各種指標は、2019年6月から現在まで継続保有している19物件について集計しており、ヴァリエホテル広島、ザ・ワンファイブ東京渋谷、スマイルホテル長野、ホテルサンシャイン宇都宮は含まれておりません。また、ザ・ワンファイブ岡山は2019年6月時点では、コンフォートホテル岡山として営業しており、固定賃料ホテルとして集計しております。

4. 対前年同月比差異の主な要因

集計対象「23ホテル合計」において、本年3月末まで自治体が一棟借り上げを行っていたホテルが営業を再開したことに伴い、稼働率は前年同月比-2.5%となりましたが、ADRは同+39.1%、RevPARは同+35.7%と、2022年6月の実績を大幅に上回りました。コロナの影響がなかった2019年6月との比較では、RevPARが約9割の水準まで回復してきております。宿泊需要については、引き続き回復が期待されることから、各ホテルオペレーターと連携し、ホテル収益のさらなる拡大に努めてまいります。

5. サステナブル社会に向けたESGの取り組み

本投資法人では、いちごの心築（※）ノウハウの活用により、現存不動産を壊すのではなく「活かす」ことにより長寿命化・省資源化を図り、中長期的な視点で環境に配慮した取り組みを推進しております。

その一環として、現在、ホテルウィングインターナショナル名古屋、ザ・ワンファイブ大阪堺筋、ホテルウィングインターナショナル神戸新長田駅前、スマイルホテル東京阿佐ヶ谷、ネストホテル松山、ザ・ワンファイブ岡山、カプセルプラス横浜およびザ・ワンファイブ東京渋谷の8ホテルにおいて、客室の浴室シャワー用節水装置の設置、混合水栓更新等の節水対策工事を実施しております。これにより、水使用量の低減およびCO2削減効果が期待できます。

いちごホテルでは、今後も環境課題への対応と物件価値の向上に取り組み、消費エネルギーの削減を通じて「脱炭素社会」の実現を目指してまいります。

※ 心築（しんちく）とは、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、現存不動産に新しい価値を創造することをいい、日本における「100年不動産」の実現を目指しております。

以 上